ZER EGIN FINANTZA ERAKUNDEA INTERES BERRI BAT NEGOZIATZEKO ZUREKIN KONTAKTUAN JARRI EZKERO?

2011eko urriaren 29ko 2899/2011 eko Agindu Ministerialeko 27.artikuluan, interes ofizial berriei erreferentzia egiterakoan, ez dira jasotzen ez HMEIa ezta EAKK interes erreferentziak ere, arrazoi honegatik, zuen finantza erakundea zurekin harremanetan jartzea litekeena da, interes erreferentzi berri bat proposatzeko asmoz.

- **Ikuskatu ezazu zure hipoteka klausuletan** ea HMEIa interesaren desagerpenaren aurrean, **alternatibarik eskeintzen zaizun.**

- **Ez itxaron finantza erakundea zurekin kontaktuan jartzen den unerarte,** aurreratu zaitez, eta eska ezazu billera bat, non egoeraz jabe zerala adierazten diezun, zure eskeintza azalduz.

- **Ez sinatu ulertzen ez dezun ezer**, edo presa sartzearengatik "moduak" ez direla konsideratzen dezun ezer.

- Finantza erakundeak aurkezturiko **lehenengo eskeintza, ez duzu onartu beharrik,** zure denbora hartu, eta zure eskeintzak aurkez ditzazkezu.

- **Zalantzarik izatekotan, Stop Kaleratzeak , hor dago** zuri laguntzeko, zure etxea hipotekatzeaz gain zure bizitza hipotekatzea ekiditzea saiatzeko asmoz.



NOLA JARRI STOP KALERATZEAKEKIN HARREMANETAN?

IRUN
688 621 311
stopdesahuciosbidasoa@gmail.com

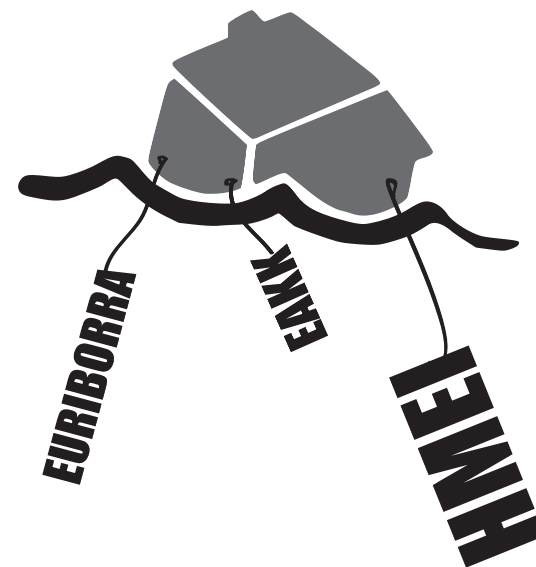
HONDARRIBIA
622 866 647
stopdesahucioshondarribia@gmail.com

ASTEROKO BILERAK (IRUN)

Batzarra:
Asteartea: 19:00. Lakaxita Gaztetxean. IRUN

Harrera eta informazioa:
Osteguna: 10:00-12:00. Erletxea
(Kale Nagusia 5. IRUN)

ZURE HIPOTEKAREN INTERESA



Hipotekarengatik kalteturik dauden pertsona askok hilabete bukaerara iristea kosta egiten zaiela ikusten dute, beraien hipotekak erreferentziatuak dauden interesak direla eta. Arrazoi honegatik , garrantzitsua da mailegu hipotekarioetan ezartzen diren interesak ulertzea, 2899/11 eko Agindu Ministeriala ulertzeaz gain.(bere zehaztasun guztiekin)

Informa zaitez eta zabal ezazu!!

INTERES MOTAK

Zure hipotekak duen interes mota zein den informa zaitez eta zer esan nahi duen. Entitate finantziarioa zurekin arremanetan jartzen bada ez ezazu ulertzen ez duzun ezer sinatu, bilatu aholkua eta zu zeunek proposamenak eram ditzakezula gogoratu.

ZER DA EURIBORRA? (EUROPE INTERBANK OFFERED RATE)

Banku europarrek euren arteko diru-maileguentik kobratzen dituzten interesak dira. Normalean hipoteka-maileguak Euriborra **+ Diferentzial** baten erreferentziaren araberakoak dira, normalean 0'5 eta 2 puntuen artekoa delarik. Diferentziala finantza-erakundearen irabazia da.

ZER DA HMEIA?

Mailegu hipotekarioen interesak kalkulatzeko hartzen den erreferentzi indizea da, bere siglak **"Hipoteka Maileguen Erreferentzi Indizea"** dira, eta honek indize ezberdinak multzokatzen ditu:

- **Bankuen HMEIa**, etxebizitza askeko **mailegu hipotekarioetan Bankuek ezartzen duten interes mota** hartuz **bataz-bestekoa eginez** kalkuatzen den portzentaia da.
- **Kutxen HMEIa,** etxebizitza askeko **mailegu hipotekarioetan Kutxek ezartzen duten interes mota** hartuz **bataz-bestekoa eginez** kalkuatzen den portzentaia da. Orokorrean, Bankuen HMEIa baino altugoa izaten da.
- **Entitateen HMEIa, aurreko bien bataz bestekoa**, hau da, Bankuen eta Kutxen HMEIen bataz-bestekoa, bere balioa aurreko bien artean egongo delarik.

Euriborraren kalkuloa gaur egun ematen diren hipoteken interes moten independienteki egiten da, HMEIa berriz hauen menpekoa da.Entitate finantzarioak %2ko diferentziala daukaten hipotekak ematen ari dira, Euriborraren balio baxua konpentsatzeko, HMEIak oso altu jarratzen duelarik

ZER DA EAKK?

EAKK indizea hiru urte baino gehiagoko Ahurrezki Kutxek emandako mailegu pertsonalen interes moten bataz bestekoa kalkulatuz lortzen da. Muturreko balioak ez dira kalkulu hontako erabiltzen.

Mailegu pertsonalen interesak milegu hipotekarioeenak baino garestiagoak dira beti eta horregatik EAKK indizea gainontzekoak baino garestiagoa izango da beti.

Askoz gutxiago erabiltzen dira Zor Publikoa edo Bonu Publikoen sei-hilabeteko errentabilitatea bezalako indizeak.

ZER DA IRS DELAKOA? (INTEREST RATE SWAP)

Indize berri bat jokoan sartzea izan daiteke, IRSa, a**rrisku prima kontuan hartu gabe diruaren kostua bost urtetara ikustarazten duen indizea da**, eta honen gauzatzeak hipoteka bost urtean behin berrikusiko zela suposatuko zuen. Lehenengo datua, 2012ko Urrian azaldu zenak, IRSaren balioa %0.971 erakusten zuen, momentu horretan bertan %0.650ko Euriborra zegoelarik, hau da, %33 altuagoa.

IRSa ez da Euriborraren ordezkoa, nahiz eta titular askotan horrela azaldu izan den. Euriborra erreferentzi indizea duten hipotekek horrela jarraituko dute eta entitateek hau eskeintzen jarraitzen ahalko dute. Bankuen eskaerari erantzunez sortu den indizea da IRSa, Euriborrak baino aldaketa gutxiago dituen indize bat nahi zutelako, hemendik aurrera sinatzen diren hipotekak indize honekin egitea izan daitekeelarik.

INTERES MOTAK HMEI ETA EAKK (Espainiako Aurrezki Kutxen Konfederazioa)

Apirilaren 29an, 2011ako urriaren 29ko 2899/2011 Ministerio-aginduaren 27. artikulua indarrean jarriko da, interes mota ofizialen erreferentzian Kutxen edota Bankuen HMEIa eta EAKK indizea jasotzen ez duena. Honek eszenatoki berri bat planteatzen digu, hipoteka-mailegu asko orainarte zuten erreferentziarik gabe geratuko baitira.

2899/2011 MINISTERIO-AGINDUAREN AURREAN BANKUKO BEZEROEN GARDENTASUN ETA BABES ESZENATOKI BERRIA

Ezagutu eta azaldu beharreko aspektu ugari daude gerta daitekeen eszenatoki berria baloratu ahal izateko:

1) Ministerio-agindua 2011-10-29an argitaratu zen, indarrean sei hilabete beranduago sartu zelarik **(2012-04-29).**

2) **Aipaturiko Aginduan ez da Bankuen HMEIa, Kutxen HMEIa edota EAKK Indizea agertzen interes mota ofizialen artean.** Bere hipoteka interes mota hauetakoren baten erreferentziarekin duenak bere eskriturak berrikusi beharko ditu klausuletan ordezko indizerik aurreikusten den aztertzeko.

3) ADI! Xedapen Iragankor Bakarraren ziurgabetasuna sortzen da, bere 1.go atalean interes mota hauek ministerio-agindua indarrean jarri eta urtebetera desagertzen direla aipatzen duelako, **"betiere epe horretan kalteturiko maileguei dagozkien trantsizio erregimena ezarri bazaie". Erregimen iragankorra ezartzen den artean, Espainiako Bankuak Bankuen HMEIa, Kutxen HMEIa eta EAKK indizea argitaratzen jarraituko du.**

Aldaketa honetatik eratorririko gastuei dagokien gaia garrantzitsua da, ez baita berdina aldaketa erakundearekin kontratu pribatu bidez formalizatzea edo eskrituren berriketa egin behar izatea, horrek dakartzan notariotza, erregistro eta gestoria gastuekin.